

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 70

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") tiền thân là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP. Thay đổi lần thứ 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 là: 3.000.000.000.000 VND (*Ba ngàn tỷ Việt Nam đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Tổng công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

Cổ phiếu Tổng công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: IDC.

Trụ sở chính của IDICO tại: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị:

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Vũ Quang Bảo	Thành viên
Ông Trịnh Hùng Lâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Kiểm soát:

Ông Nguyễn Cao Nguyên	Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Bà Lê Ánh Thu	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Bà Trần Thanh Linh	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 15/12/2020)
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 15/12/2020)
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/03/2020)
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

+ Theo Báo cáo số 102/BC-TCT ngày 09/02/2021 của Ban Tổng giám đốc về việc Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ của Công ty đại chúng và người có liên quan của nội bộ. Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) đã mua 2.494.920 cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO - IDI) theo phương thức giao dịch thỏa thuận. Theo đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 14.345.790 cổ phiếu, tương ứng 57,5% vốn điều lệ IDICO - IDI.

+ Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/3/2021 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) và Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO - URBIZ). IDICO (bên Mua) và IDICO - URBIZ (bên Bán) đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Quế Võ IDICO với số lượng cổ phiếu 800.000 cổ phiếu, giá bán: 22.200 đồng/cổ phiếu.

+ Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/3/2021 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và đô thị IDICO (IDICO - UDICO). IDICO (bên Mua) và IDICO - UDICO (bên Bán) đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Quế Võ IDICO với số lượng cổ phiếu 400.000 cổ phiếu, giá bán: 22.200 đồng/cổ phiếu.

Theo đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 4.394.920 cổ phiếu, tương ứng 54,94 % vốn điều lệ Quế Võ IDICO.

+ Theo Báo cáo số 197/BC-TCT ngày 31/3/2021 của Ban Tổng giám đốc về việc Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ của Công ty đại chúng và người có liên quan của nội bộ. Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) đã mua 200.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON). Theo đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 1.408.000 cổ phiếu, tương ứng 70,40% vốn điều lệ IDICO - INCON.

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài các sự kiện nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Tổng công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Đặng Chính Trung
Tổng giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

*Số: 112/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-HCM***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Tổng công ty IDICO - CTCP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Tổng công ty IDICO - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 08/4/2021, từ trang 06 đến trang 70, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2021*

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

3920-2017-137-1

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.211.562.721.595	3.435.719.076.578
(100 = 110+120+130+140+150)				
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	726.542.767.957	667.827.120.829
1. Tiền	111		310.048.657.302	159.849.861.624
2. Các khoản tương đương tiền	112		416.494.110.655	507.977.259.205
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.014.340.743.187	1.210.304.475.066
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.014.340.743.187	1.210.304.475.066
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		849.338.481.832	1.040.418.616.361
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	436.725.413.093	522.137.475.333
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		90.134.828.784	164.797.437.275
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	71.957.057.386	147.946.995.976
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	262.494.117.028	216.067.854.962
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(20.036.247.219)	(18.594.459.945)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	8.063.312.760	8.063.312.760
IV- Hàng tồn kho	140	5.8	539.760.732.282	479.192.575.278
1. Hàng tồn kho	141		539.987.943.985	479.471.983.981
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(227.211.703)	(279.408.703)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		81.579.996.337	37.976.289.044
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	10.669.294.205	3.834.466.578
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		70.445.981.023	33.940.117.603
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	464.721.109	201.704.863
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.411.393.862.906	10.879.903.126.984
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		57.601.849.584	38.673.018.718
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	12.756.042.627	10.071.401.276
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		756.754.829	642.745.611
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	44.446.912.190	31.903.176.546
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(357.860.062)	(3.944.304.715)
II Tài sản cố định	220		6.138.796.020.253	6.345.862.259.561
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	4.087.701.835.061	4.274.342.608.388
- Nguyên giá	222		7.530.328.263.169	7.376.644.251.522
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.442.626.428.108)	(3.102.301.643.134)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	2.051.094.185.192	2.071.519.651.173
- Nguyên giá	228		2.493.887.261.661	2.460.974.422.417
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.793.076.469)	(389.454.771.244)

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT ((Tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	120.836.646.535	127.388.188.234
1. Nguyên giá	231		158.596.007.375	158.596.007.375
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(37.759.360.840)	(31.207.819.141)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.702.500.250.272	2.992.450.501.907
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	3.702.500.250.272	2.992.450.501.907
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		836.518.264.492	862.206.296.925
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.14	690.362.631.445	761.787.533.827
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.15	148.595.659.784	104.142.259.784
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.15	(2.440.026.737)	(4.563.496.686)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	840.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		555.140.831.770	513.322.861.639
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	523.814.965.066	475.356.191.743
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.790.768.530	10.158.586.229
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		10.406.892.796	10.497.427.387
4. Lợi thế thương mại	269	5.16	11.128.205.378	17.310.656.280
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		14.622.956.584.501	14.315.622.203.562

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		10.233.754.388.016	10.083.019.288.092
(300 = 310+330)				
I- Nợ ngắn hạn	310		1.627.866.367.870	1.626.405.355.379
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	303.388.800.371	230.955.081.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	102.523.627.379	103.871.571.754
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	84.665.464.408	67.424.478.434
4. Phải trả người lao động	314		34.935.003.114	34.362.790.466
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	30.316.994.646	26.099.114.209
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.23	189.701.813.852	185.981.787.373
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	257.452.876.947	459.789.476.584
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	588.133.367.288	439.984.720.728
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.24	-	42.982.704.237
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		36.748.419.865	34.953.629.945
II- Nợ dài hạn	330		8.605.888.020.146	8.456.613.932.713
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	100.358.684.583	131.957.695.830
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.20	1.146.513.584	1.146.513.584
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.23	6.112.270.853.099	5.899.680.482.424
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	8.185.106.902	15.199.286.857
5. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.22	2.166.295.939.366	2.204.208.677.918
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		20.923.965.081	42.414.717.288
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.24	196.706.957.531	162.006.558.812
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.389.202.196.485	4.232.602.915.470
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.25	4.389.202.196.485	4.232.602.915.470
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.896.673.847	41.896.673.847
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		18.048.559.983	2.748.559.983
4. Cổ phiếu quỹ	415		(25.500)	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(59.296.653.028)	(59.296.653.028)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		200.864.674.594	210.707.521.204
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		407.786.613.034	254.047.712.249
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		103.360.542.081	59.351.064.111
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		304.426.070.953	194.696.648.138
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423	5.26	779.902.353.555	782.499.101.215
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		14.622.956.584.501	14.315.622.203.562
(440 = 300+400)				

TÔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu



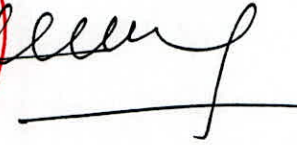
Bùi Tiến Dũng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Đặng Chính Trung

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.27	4.542.065.507.806	4.931.143.507.862
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.27	209.359.182	2.397.982.667
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.27	4.541.856.148.624	4.928.745.525.195
4. Giá vốn hàng bán	11	5.28	3.766.979.575.324	4.090.630.896.335
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		774.876.573.300	838.114.628.860
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.29	149.832.703.472	129.074.878.007
7. Chi phí tài chính	22	5.30	230.292.982.822	206.341.146.473
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		232.262.186.049	202.144.603.821
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	5.31	23.677.965.515	79.527.843.034
9. Chi phí bán hàng	25	5.32	65.378.646.368	81.329.733.807
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.33	184.484.153.907	197.473.455.309
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		468.231.459.190	561.573.014.312
12. Thu nhập khác	31	5.34	68.952.377.903	28.932.291.430
13. Chi phí khác	32	5.34	15.416.774.970	16.044.513.804
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		53.535.602.933	12.887.777.626
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		521.767.062.123	574.460.791.938
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.35	97.330.713.384	70.825.889.148
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(5.217.365.901)	26.597.261.775
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		429.653.714.640	477.037.641.015
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		304.426.070.953	344.696.648.137
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		125.227.643.687	132.340.992.878
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.36	1.015	968

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu



Bùi Tiến Dũng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Chính Trung

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	521.767.062.123	574.460.791.938
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí phân bổ	02	416.285.562.470	420.453.406.681
- Các khoản dự phòng	03	(12.602.629.846)	19.114.775.246
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(5.469.864)	2.670.789
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(149.710.425.503)	(137.469.954.491)
- Chi phí lãi vay	06	232.262.186.049	202.144.603.821
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	1.007.996.285.429	1.078.706.293.984
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(25.723.559.732)	(160.557.236.053)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(60.425.425.413)	(92.724.301.756)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	31.507.471.020	478.073.601.036
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(55.293.600.950)	(15.372.131.703)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(235.401.882.011)	(209.949.403.453)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(76.633.140.491)	(65.734.536.687)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	402.240.000	130.890.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(67.295.761.271)	(47.452.179.091)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	519.132.626.581	965.120.996.277
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(906.581.857.326)	(963.054.099.627)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	45.000.000.000	8.395.077.671
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.024.201.590.484)	(863.994.367.962)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.296.995.260.953	1.191.752.189.403
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(33.701.097.680)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	45.666.760.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	176.592.034.904	171.123.368.540
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(366.529.391.953)	(489.478.929.655)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.636.702.849.625	1.100.022.577.391
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.526.466.941.617)	(1.337.746.722.038)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(204.128.915.372)	(312.918.474.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(93.893.057.364)	(550.642.619.147)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	58.710.177.264	(75.000.552.525)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	667.827.120.829	742.830.344.143
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	5.469.864	(2.670.789)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	726.542.767.957	667.827.120.829

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu



Bùi Tiến Dũng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Chính Trung

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") tiền thân là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP. Thay đổi lần thứ 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 là: 3.000.000.000.000 VND (Ba ngàn tỷ Việt Nam đồng), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Tổng công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

Cổ phiếu Tổng công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: IDC.

Trụ sở chính của IDICO tại: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Tổng số lao động bình quân của Tổng công ty năm 2020: 1.496 người (năm 2019: 1.483 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Tổng công ty IDICO - CTCP kinh doanh đúng theo các ngành nghề đã đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính trong năm: Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, Khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh điện, hoạt động xây dựng và BOT giao thông.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng công ty là 12 tháng.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Tổng công ty cũng bị sụt giảm. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Tổng công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 tạm ngưng vận hành từ ngày 28/10/2020 do bị ảnh hưởng của cơn bão số 9 theo Thông báo số 684/TCT-TCKT ngày 29/10/2020 của Tổng công ty IDICO.

Bộ Xây dựng thoái hết phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty IDICO - CTCP: theo phương thức đấu giá công khai thông thường qua Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 27/11/2020 theo Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020 và Quyết định số 1356/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 về việc phê duyệt phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty IDICO-CTCP.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

1.5 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Bên liên quan	Tên giao dịch	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2020	Tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/12/2020
A.	Các công ty con				
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	IDICO - ICC	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100,00%	100,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Kinh doanh điện và xây lắp	51,00%	51,00%
4	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,00%	51,00%
5	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	BOT giao thông, xây lắp	47,50%	54,78%
6	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
7	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
8	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	70,40%
9	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
10	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Xây lắp	96,83%	96,83%
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUE VO	Kinh doanh hạ tầng KCN	39,94%	52,49%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Xây lắp	93,26%	93,26%

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

Stt	Bên liên quan	Tên giao dịch	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu
				tại ngày 31/12/2020	quyết tại ngày 31/12/2020
B. Các công ty liên doanh, liên kết					
1	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	DAK MI JSC	Sản xuất kinh doanh điện	26,00%	26,00%
2	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	PFG	Sản xuất kính Công nghiệp	30,00%	30,00%
3	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	20,13%	30,13%
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Thi công các công trình dân dụng và kinh doanh dự án	34,85%	34,85%
C. Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO -CTCP					
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	IDICO - DAK MI 3	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3		
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính ban hành, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hình thức kế toán áp dụng

Tổng công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính hợp nhất của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty con trong cùng Tổng công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần từng Công ty con khi hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu thuộc cổ đông không kiểm soát của Tổng công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2020.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2020.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là Công ty mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Các khoản phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Công ty mẹ và Công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: Được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tổng công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để Xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2014. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10
Hệ thống đường giao thông, thoát nước Khu công nghiệp	05 - 20

Tài sản cố định Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3: Thời gian bắt đầu tính khấu hao từ thời điểm phát điện thương mại theo hướng dẫn tại Nghị định số 82/2014/NĐ-CP ngày 25/8/2017 của Chính phủ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí san nền, đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Khu công nghiệp Kim Hoa, Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, Khu công nghiệp Quế Võ 2, Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, Khu công nghiệp Cầu Nghìn. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được giao, thuê đất.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước về tiền thuê đất tại các khu công nghiệp phân bổ như sau:

+ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

+ Khu công nghiệp Hựu Thạnh sẽ được phân bổ từ ngày 08/8/2034 đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

Chi phí trả trước tại Tổng công ty bao gồm: công cụ dụng cụ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ, giá trị công cụ dụng cụ đã phân bổ 100% được đánh giá lại, giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu của Tổng công ty được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp và Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04/11/2016 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được phân bổ không quá 03 năm và bắt đầu phân bổ vào thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, người mua trả tiền trước, vay và nợ thuê tài chính, doanh thu chưa thực hiện và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, có 39.425.367.710 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019: 11.709.117.262 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Tổng công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng công ty bao gồm dự phòng phải cho việc sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như các khoản Tổng công ty phải phân bổ trong tương lai tương ứng với thời gian thuê và số tiền người mua đã trả trước về việc thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty được trích lập các quỹ và chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp:

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên thuê được bên thuê chấp thuận thanh toán. Tiền thuê đất được trả trước và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Doanh thu kinh doanh điện

Đối với Nhà máy thủy điện Đak Mi 3: Doanh thu được xác định và ghi nhận dựa trên vào bảng kê sản lượng điện hợp đồng theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 04 ngày 01/6/2020 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty IDICO về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

Đối với Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO: Doanh thu được xác định và ghi nhận dựa vào bảng kê sản lượng điện hợp đồng theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HĐ-NMĐ-SROK PHU MIÊNG ký ngày 12/6/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 06 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng giữa Công ty Mua bán điện và Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.

Đối với Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO: toanh thu bán điện được xác định và ghi nhận dựa trên sản lượng điện (xác định theo chỉ số trên công tơ điện) và giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:

a) Đối với các công trình, hạng mục công trình mà các Công ty con là chủ đầu tư. Các Công ty con ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, các Công ty con đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Các công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

b) Các Công ty con ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thoả mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất

Doanh thu cho thuê bất động sản:

Doanh thu cho thuê bất động sản được xác định và ghi nhận trên hợp đồng đã ký với bên cho thuê và giá bán được căn cứ vào hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động đường bộ:

Doanh từ hoạt động thu phí sử dụng đường bộ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ thu phí (thu tiền từ khách hàng).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận:

Tổng công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Giảm giá hàng bán: Là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.

Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động ...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
 - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:

(i) Khu công nghiệp Hựu Thạnh: Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6567676128 ngày 27/9/2018 thì tiền thuê đất và diện tích phải nộp tiền thuê đất như sau:

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 05/8/2034).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện nộp theo Thông báo số 513/TBHKDCN-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An: Lần 1 ngày 17/8/2020 (50%) và lần 2 ngày 23/9/2020 (50%).

(ii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng: Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000113 ngày 05/6/2015: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2011 đến năm 2017) và được miễn tiền thuê đất 11 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2018 đến năm 2029).

(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2: Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000174 ngày 20/6/2013:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2011 đến năm 2018) và được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2019 đến năm 2033).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: thực hiện nộp trong năm 2017 (một phần) theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước và nộp phần còn lại (năm 2019) theo Thông báo của Chi cục thuế Thị xã Phú Mỹ.

(iv) Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5: Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111 ngày 15/4/2014:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2004 đến năm 2010) và được miễn tiền thuê đất 11 năm theo ưu đãi đầu tư kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2011 đến năm 2021).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: thực hiện nộp trong năm 2017 theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng công ty bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Tổng công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng Tổng công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, kinh doanh điện năng, thu phí đường bộ, xây lắp, bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty. Tổng công ty hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	21.622.494.297	21.614.258.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	288.426.163.005	138.235.603.583
Các khoản tương đương tiền (i)	416.494.110.655	507.977.259.205
Tổng	726.542.767.957	667.827.120.829

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng với lãi suất bình quân từ 4,75%/năm đến 5,0%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	22.832.409.043	22.832.409.043	52.136.876.141	52.136.876.141
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	37.000.000.000	37.000.000.000	57.000.000.000	57.000.000.000
Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	60.000.000.000	60.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	38.660.000.000	38.660.000.000	36.000.000.000	36.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	115.000.000.000	115.000.000.000	205.000.000.000	205.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Vũng Tàu - PGD Rạch Dừa	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Campuchia- Chi nhánh Hà Nội	8.000.000.000	8.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	50.000.000.000	50.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Côn Đảo	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (Tiếp theo)

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Định	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM - Chi nhánh Vũng Tàu	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	17.000.000.000	17.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex Vũng Tàu	6.000.000.000	6.000.000.000	5.210.000.000	5.210.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Vũng tàu	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thủ dầu Một	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	512.000.000.000	512.000.000.000	443.000.000.000	443.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Cần Thơ	7.798.334.144	7.798.334.144	15.126.470.159	15.126.470.159
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hà Thành	50.000.000.000	50.000.000.000	110.500.000.000	110.500.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín- PGD Tân An	50.000.000	50.000.000	5.185.506.849	5.185.506.849
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Phan Đăng Lưu	-	-	2.070.416.438	2.070.416.438
Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Long An	-	-	2.075.205.479	2.075.205.479
Tổng	1.014.340.743.187	1.014.340.743.187	1.210.304.475.066	1.210.304.475.066

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	436.725.413.093	522.137.475.333
Công ty Mua bán điện	50.788.721.788	119.535.524.967
Công ty cổ phần Dệt Texhong Nhơn Trạch	17.065.482.709	16.547.097.689
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	10.029.598.489	10.248.317.961
Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nhơn Hội	-	846.217.855
Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai	-	3.311.963.351
Công ty cổ phần Thủy điện Dakrinh	7.122.922.361	7.122.922.361
Công ty cổ phần Du lịch Đồng Tháp	4.000.000.000	7.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển	14.269.375.253	-
Cường Thuận IDICO	-	-
Công ty TNHH May Thiên Kim	10.537.743.600	10.537.743.600
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng	10.712.667.895	3.576.135.252
Hạ tầng Đô thị	-	-
Ban quản lý Dự án nâng cấp đô thị thành phố	-	3.984.574.782
Cao Lãnh, Đồng Tháp	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng Bông Sen Vàng	-	9.076.519.500
BQL dự án đầu tư xây dựng khu vực quận 12	4.090.076.900	-
Công ty cổ phần Đầu tư Kim Trường Phát	5.407.208.419	-
Công ty cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	8.035.125.345	2.205.658.240
Các đối tượng còn lại	294.666.490.334	328.144.799.775
b) Phải thu khách hàng dài hạn	12.756.042.627	10.071.401.276
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	12.756.042.627	10.071.401.276
Tổng	449.481.455.720	532.208.876.609
<i>Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>4.505.399.234</i>	<i>151.867.368</i>
<i>(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>		

5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi (i)	71.957.057.386	147.946.995.976
Tổng	71.957.057.386	147.946.995.976
<i>Phải thu cho vay là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>71.957.057.386</i>	<i>147.946.995.976</i>

(i) Số dư còn lại theo hợp đồng vay giữa IDICO với Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi: số 22/2018/HĐVV ngày 22/6/2018: 31.957.057.386 VND; Số 01/2019/HĐVV ngày 02/5/2019: 40.000.000.000 VND.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.5 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	262.494.117.028	(4.119.721.071)	216.067.854.962	(3.428.239.322)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	12.764.492.553	-	490.678.645	-
Tạm ứng	16.144.712.580	(1.557.441.591)	15.861.484.328	(2.770.786.671)
Ký cược, ký quỹ	794.172.008	-	3.638.360.182	-
Phải thu khác (i)	232.790.739.887	(2.562.279.480)	196.077.331.807	(657.452.651)
b) Dài hạn	44.446.912.190	(270.417.403)	31.903.176.546	(270.417.403)
Tạm ứng	51.622.896	(51.622.896)	51.622.896	(51.622.896)
Ký cược, ký quỹ	11.707.411.652	-	11.108.313.570	-
Phải thu khác (ii)	32.687.877.642	(218.794.507)	20.743.240.080	(218.794.507)
Tổng	306.941.029.218	-	247.971.031.508	-

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn (i)	232.790.739.887	(2.562.279.480)	196.077.331.807	(657.452.651)
Lãi dự thu của các ngân hàng	28.835.400.289	-	48.646.742.129	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	33.440.850.343	-	11.107.751.064	-
DAK MI JSC (*)	152.598.921.968	-	118.133.006.235	-
Các đối tượng khác	17.915.567.287	(2.562.279.480)	18.189.832.379	(657.452.651)
Dài hạn (ii)	32.687.877.642	(218.794.507)	20.743.240.080	(218.794.507)
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khai thác mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
Phải thu dài hạn khác	12.598.988.576	(218.794.507)	654.351.014	(218.794.507)
Tổng	265.478.617.529	(2.781.073.987)	216.820.571.887	(876.247.158)

(*) Trong đó: Công nợ phải thu cổ tức là 146,9 tỷ VND (tại ngày 31/12/2019 là 117 tỷ VND).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.6 NỢ XẤU

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Ngắn hạn	22.128.832.086	5.033.987.301	29.440.943.379	10.846.483.434
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.954.027.701	17.466.091	2.954.405.259	898.255.503
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	-	2.060.858.559	618.257.976
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	4.029.105.832	2.439.095.961	2.839.446.474	1.916.500.156
Công ty cổ phần Thép Quatron	632.774.054	-	632.774.054	-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Tường	901.100.912	-	901.100.912	-
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn	810.510.797	-	810.510.797	-
Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí 2	390.347.741	-	390.347.741	-
Công ty TNHH Giang An Huy	244.968.069	-	244.968.069	-
Công ty cổ phần Xây dựng công trình giao thông 889	-	-	93.106.200	-
Công ty cổ phần Xi măng Miền Trung	425.738.260	-	425.738.260	-
Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Long	234.687.367	-	564.687.367	-
Công ty TNHH MTV sản xuất TM VT Tiến Thành	13.544.000	-	441.488.076	-
Công ty cổ phần Đầu tư Kim Trường Phát	5.407.208.419	-	3.690.510.760	2.447.663.375
Các đối tượng còn lại	4.023.960.958	2.577.425.249	13.391.000.851	4.965.806.424
b) Dài hạn	6.599.517.166	3.300.254.670	3.944.304.715	-
Công ty TNHH Phương Nga	-	-	3.944.304.715	-
Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	-	-
Các đối tượng còn lại	357.860.062	-	-	-
Tổng	28.728.349.252	8.334.241.971	33.385.248.094	10.846.483.434

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

	Quá hạn 6 tháng - 1 năm	Quá hạn 1 năm - dưới 2 năm	Quá hạn 2 năm - dưới 3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Sản xuất Hammer				2.953.260.485
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn				2.060.857.976
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ				3.830.083.041
Công ty cổ phần Thép Quatron				632.774.054
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Tường				901.100.912
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn				810.510.797
Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí 2				390.347.741
Công ty TNHH Giang An Huy				244.968.069
Công ty cổ phần Xi măng Miền Trung				425.738.260
Công ty TNHH MTV sản xuất TM VT Tiến Thành				13.544.000
Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu				6.241.657.104
Công ty cổ phần Đầu tư Kim Trường Phát				5.407.208.419
Các đối tượng còn lại	-	1.376.451.695	-	3.439.846.699
Tổng	-	1.376.451.695	-	27.351.897.557

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.7 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tiền	-	148.322.234	-	148.322.234
Hàng tồn kho	-	7.857.990.526	-	7.857.990.526
Tài sản khác	-	57.000.000	-	57.000.000
Tổng	-	8.063.312.760	-	8.063.312.760

5.8 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.360.797.971	-	13.401.105.317	-
Công cụ, dụng cụ	157.322.210	(5.600.000)	148.227.832	(5.600.000)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	361.557.382.766	-	278.666.773.922	(52.197.000)
Thành phẩm	2.322.490.129	(221.611.703)	186.674.674.877	(221.611.703)
Hàng hóa	159.589.950.909	-	581.202.033	-
Tổng	539.987.943.985	(227.211.703)	479.471.983.981	(279.408.703)

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	10.669.294.205	3.834.466.578
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	1.005.526.587	708.949.635
Giá trị lợi thế kinh doanh (v)	3.341.930.810	-
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng	4.528.181.818	842.341.050
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.793.654.990	2.283.175.893
b) Dài hạn	523.814.965.066	475.356.191.743
Chi phí trả trước tiền thuê đất	489.662.130.241	413.247.494.605
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (i)</i>	<i>84.824.213.123</i>	<i>84.824.213.123</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (i)</i>	<i>139.754.811.831</i>	<i>139.754.811.831</i>
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa (ii)</i>	<i>68.128.919.378</i>	<i>70.591.410.438</i>
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (ii)</i>	<i>57.473.995.860</i>	<i>59.577.353.164</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ 2 (iii)</i>	<i>58.499.706.049</i>	<i>58.499.706.049</i>
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh (iv)</i>	<i>80.980.484.000</i>	-
Giá trị lợi thế kinh doanh (v)	922.598.484	29.405.822.431
Chi phí sửa chữa	10.589.964.904	7.425.280.232
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	7.399.342.300	5.682.101.431
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	5.293.714.665	5.438.417.571
Chi phí trả trước khác	9.947.214.472	14.157.075.473
Tổng	534.484.259.271	479.190.658.321

(i) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa được phân bổ từ năm 2003-2053 (Vĩnh Phúc) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 được phân bổ từ năm 1998-2048 (Đồng Nai). Tại ngày 31/12/2020, Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) đang phân bổ theo thời hạn thuê đất của 02 Khu công nghiệp.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ 2 (Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO (IDICO - QUẾ VÕ) với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp. Tại ngày 31/12/2020, IDICO - QUẾ VÕ đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(iv) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh sẽ được phân bổ từ ngày 08/8/2034 đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(v) Giá trị Lợi thế kinh doanh bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO; IDICO-URBIZ và IDICO - ICC tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 03 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01/3/2018).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng (VND)
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2020	5.894.176.056.580	1.303.924.869.993	144.920.385.538	10.311.405.549	23.311.533.862	7.376.644.251.522
Tăng trong năm	145.760.823.378	7.509.744.411	8.436.823.182	1.256.202.397	655.676.349	163.619.269.717
Mua trong năm	100.409.008.214	4.497.805.967	8.436.823.182	232.225.498	655.676.349	114.231.539.210
Đầu tư XDCB hoàn thành	45.351.815.164	3.011.938.444	-	1.023.976.899	-	49.387.730.507
Giảm trong năm	2.389.547.037	2.367.823.070	5.110.615.236	67.272.727	-	9.935.258.070
Thanh lý nhượng bán	263.240.750	2.067.823.070	4.602.410.989	33.363.636	-	6.966.838.445
Giảm khác	2.126.306.287	300.000.000	508.204.247	33.909.091	-	2.968.419.625
Số dư tại ngày 31/12/2020	6.037.547.332.921	1.309.066.791.334	148.246.593.484	11.500.335.219	23.967.210.211	7.530.328.263.169
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.269.293.414.362	708.769.448.373	101.758.348.122	6.594.763.129	15.885.669.148	3.102.301.643.134
Tăng trong năm	260.395.301.614	75.981.295.510	11.819.254.483	1.122.529.420	894.883.617	350.213.264.644
Khấu hao trong năm	260.395.301.614	75.981.295.510	11.819.254.483	1.122.529.420	894.883.617	350.213.264.644
Giảm trong năm	2.342.768.637	2.367.823.070	5.110.615.236	67.272.727	-	9.888.479.670
Thanh lý nhượng bán	263.240.750	2.067.823.070	4.602.410.989	33.363.636	-	6.966.838.445
Giảm khác	2.079.527.887	300.000.000	508.204.247	33.909.091	-	2.921.641.225
Số dư tại ngày 31/12/2020	2.527.345.947.339	782.382.920.813	108.466.987.369	7.650.019.822	16.780.552.765	3.442.626.428.108
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại ngày 01/01/2020	3.624.882.642.218	595.155.421.620	43.162.037.416	3.716.642.420	7.425.864.714	4.274.342.608.388
Số dư tại ngày 31/12/2020	3.510.201.385.582	526.683.870.521	39.779.606.115	3.850.315.397	7.186.657.446	4.087.701.835.061

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2020 là 2.586.237.607.738 VND (tại ngày 31/12/2019 là 1.916.541.421.440 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 345.231.019.364 VND (tại ngày 31/12/2019 là 243.474.803.052 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 31/12/2020 với giá trị 6.915.375.081 VND (tại ngày 31/12/2019 là 1.088.360.740 VND).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyên sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.191.084.762.803	1.791.795.808	268.097.863.806	2.460.974.422.417
Tăng trong năm	32.912.839.244	-	-	32.912.839.244
Mua trong năm	32.912.839.244	-	-	32.912.839.244
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>2.223.997.602.047</u>	<u>1.791.795.808</u>	<u>268.097.863.806</u>	<u>2.493.887.261.661</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại ngày 01/01/2020	340.625.640.673	1.693.057.711	47.136.072.860	389.454.771.244
Tăng trong năm	48.033.083.377	50.555.972	5.254.665.876	53.338.305.225
Khấu hao trong năm	48.033.083.377	50.555.972	5.254.665.876	53.338.305.225
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>388.658.724.050</u>	<u>1.743.613.683</u>	<u>52.390.738.736</u>	<u>442.793.076.469</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại ngày 01/01/2020	<u>1.850.459.122.130</u>	<u>98.738.097</u>	<u>220.961.790.946</u>	<u>2.071.519.651.173</u>
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>1.835.338.877.997</u>	<u>48.182.125</u>	<u>215.707.125.070</u>	<u>2.051.094.185.192</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2020 là 1.230.760.407.091 VND (tại ngày 31/12/2019 là 1.261.995.433.199 VND).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 1.018.966.408 VND (tại ngày 31/12/2019 là 2.451.809.008 VND).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ B 09-DN/HN

Stt	Quyền sử dụng đất sử dụng để làm	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Nguyên giá (VND)	Thời hạn
1	Văn phòng công ty	151 Ter, Nguyễn Đình chiểu, P6, Q3, TP. Hồ Chí Minh	358,00	515.419.200	50 năm
2	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.093.931,00	43.608.615.335	Đến năm 2052
3	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.582.751,00	91.520.425.736	Đến năm 2052
4	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	60.157.388.096	Đến năm 2059
5	Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	999.171,00	1.381.738.373.766	Đến năm 2058
6	Khu công nghiệp Cầu Ngàn	Huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	440.769,60	52.759.299.440	Đến năm 2068
7	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.918.700,00	56.648.720.923	Đến năm 2048
8	Khu công nghiệp Kim Hoa	Phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	500.000,00	36.518.318.431	Đến năm 2053
9	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
10	Lồng hồ, đường dây thủy điện Srok Phu Miêng	Các huyện Bù Gia Mập, Phú Riềng, Hớn Quản, Lộc Ninh và Bù Đốp tỉnh Bình Phước	16.460.789,00	211.693.560.591	Đến năm 2057
11	Khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,00	3.005.563.951	Đến năm 2057
12	Trụ sở IDICO - LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,50	2.671.039.898	Lâu dài
13	Trụ IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,00	51.344.488.700	Lâu dài
14	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.121.607,40	226.997.454	Đến năm 2062
15	Trụ sở IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,40	2.389.054.000	Lâu dài
16	Trụ sở IDICO - INCO 10	Số 1A, Trần Hưng Đạo, P. Mỹ Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	685,60	6.910.848.000	Lâu dài
17	Khu công nghiệp Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	1.195.524,10	221.950.582.626	Đến năm 2057
Tổng			35.038.010,70	2.223.997.602.047	

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	158.596.007.375	-	-	158.596.007.375
Nhà chung cư T1, T2,T3 và T4 (i)	142.549.640.402	-	-	142.549.640.402
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1 (ii)	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2 (ii)	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	31.207.819.141	6.551.541.699	-	37.759.360.840
Nhà chung cư T1, T2,T3 và T4 (i)	21.971.710.569	5.672.483.607	-	27.644.194.176
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1 (ii)	4.737.383.552	475.133.888	-	5.212.517.440
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2 (ii)	4.498.725.020	403.924.204	-	4.902.649.224
Giá trị còn lại	127.388.188.234	-	6.551.541.699	120.836.646.535
Nhà cửa vật kiến trúc	120.577.929.833	-	5.672.483.607	114.905.446.226
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	3.801.071.114	-	475.133.888	3.325.937.226
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	3.009.187.287	-	403.924.204	2.605.263.083

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính để khấu hao là 10 năm.

(ii) Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính để khấu hao là 20 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Chi mua sắm	30.363.636	-
Chi mua sắm	30.363.636	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	3.702.469.886.636	2.992.450.501.907
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	2.322.129.394.499	1.792.731.152.392
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	475.548.196.349	382.157.460.549
Khu công nghiệp Quế Võ 2	123.622.627.940	122.613.455.648
Khu công nghiệp Cầu Ngàn	108.246.534.977	95.891.941.947
Cầu vượt nút giao Quốc lộ 1, Lê Trọng Tấn	-	27.495.077.160
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	138.478.556.548	117.950.442.513
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	101.504.689.195	96.096.035.124
Khu tái định cư khu công nghiệp Hựu Thạnh	60.040.898.827	62.455.120.897
Dự án khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	13.741.878.207	13.267.257.392
Khu dân cư nhà ở công nhân khu công nghiệp Hựu Thạnh	197.095.588.574	130.305.107.123
Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	21.065.162.628	17.098.810.422
Cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	17.036.679.505	16.586.679.505
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	18.681.843.426	18.537.096.048
Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A	-	47.644.311.307
Nhà máy thủy điện Dak Mi 3	7.519.702.234	5.491.972.364
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	16.238.883.372	11.972.462.810
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	5.153.993.780	5.153.993.780
Dự án mỏ sét Long An	5.741.145.414	5.498.709.552
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	844.762.861	844.762.861
Dự án khu đô thị Bắc Châu Giang Hà Nam	19.618.390.678	6.638.966.054
Các dự án khác	50.160.957.622	16.019.686.459
Tổng	3.702.500.250.272	2.992.450.501.907

5.14 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)			Tại ngày 01/01/2020 (VND)		
	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá hợp lý (i)	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá hợp lý (i)
DAK MI JSC	260.000.000.000	265.200.000.000		260.000.000.000	312.217.691.674	
PFG	265.800.000.000	265.800.000.000		265.800.000.000	265.800.000.000	
BVEC	150.712.000.000	135.653.926.413		150.712.000.000	135.653.926.413	
LAMA IDICO	18.218.017.481	23.708.705.032		18.218.017.481	25.163.022.399	
SONG HONG 1, JSC (ii)	14.178.357.303	-		14.178.357.303	-	
IDTT	-	-		45.000.000.000	22.952.893.341	
Tổng	708.908.374.784	690.362.631.445		753.908.374.784	761.787.533.827	

(i) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(ii) SONG HONG 1, JSC vốn chủ sở hữu (Mã 410) đã bị âm vốn nên giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu 0 đồng.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.15 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2020 (VND)				01/01/2020 (VND)			
	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
CUONG THUAN IDICO (i)	770.000	8.393.000.000	11.935.000.000	-	770.000	8.393.000.000	17.633.000.000	-
LONG SON PIC (i)	7.064.104	28.256.416.000	74.879.502.400	-	7.782.604	32.553.016.000	55.100.011.200	-
IUV (ii)	1.000.000	10.217.858.042		(2.440.026.737)	1.000.000	10.217.858.042		(2.232.808.686)
VINA UIC JSC (ii)	311.940	3.119.400.000		-	311.940	3.119.400.000		-
NAGECCO (i)	135.000	2.951.688.000	621.000.000	-	135.000	2.951.688.000	621.000.000	(2.330.688.000)
DTC (ii)	1.395.000	14.470.722.442		-	1.395.000	14.470.722.442		-
Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2 (ii)	2.241.328	25.573.734.700		-	2.241.328	25.573.734.700		-
Công ty cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	675.000	6.750.000.000		-	675.000	6.750.000.000		-
Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (ii)	4.300	112.840.600		-	4.300	112.840.600		-
IDTT (ii)	375.000	3.750.000.000		-				
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii) (iii)		45.000.000.000						
Tổng	13.971.672	148.595.659.784		(2.440.026.737)	14.315.172	104.142.259.784		(4.563.496.686)

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2020 được trình bày:

(i) Tổng công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất và số lượng cổ phiếu mà Tổng công ty đang nắm giữ.

(ii) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(iii) Góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân với vốn điều lệ: 300 tỷ VND theo Quyết định số 13/QĐ-TCT ngày 11/5/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO - CTCP. Tỷ lệ vốn góp của IDICO tham gia 15%, tương ứng 45 tỷ VND.

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.1.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.16 LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Lợi thể thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - SHP	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thể thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - IDI	57.655.374.376	57.655.374.376
Lợi thể thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - TCC	2.084.567.319	2.084.567.319
Tổng	114.132.777.195	114.132.777.195
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	96.822.120.915	88.996.212.927
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	6.182.450.902	7.825.907.988
Lợi thể thương mại còn phân bổ	11.128.205.378	17.310.656.280

5.17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	61.121.283.440	61.121.283.440	57.079.152.710	57.079.152.710
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt	4.663.507.188	4.663.507.188	10.740.835.287	10.740.835.287
Công ty cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	5.310.846.424	5.310.846.424	5.723.750.445	5.723.750.445
Công ty cổ phần Sông Đà 10	-	-	3.325.852.067	3.325.852.067
Công ty TNHH Thành Thuận Tiến	8.499.773.409	8.499.773.409	6.450.016.712	6.450.016.712
Công ty TNHH An Lộc Phát 79	3.475.369.444	3.475.369.444	-	-
Công ty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	10.356.003.598	10.356.003.598	10.356.003.598	10.356.003.598
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HaCo Hải Phòng	3.337.522.600	3.337.522.600	3.476.657.479	3.476.657.479
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	1.223.007.500	1.223.007.500	3.438.944.900	3.438.944.900
Các đối tượng còn lại	205.401.486.768	205.401.486.768	130.363.868.451	130.363.868.451
Tổng	303.388.800.371	303.388.800.371	230.955.081.649	230.955.081.649
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>145.740.836</i>	<i>145.740.836</i>	<i>9.878.054.697</i>	<i>9.878.054.697</i>

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	102.523.627.379	103.871.571.754
Khách hàng mua đất KDCTT mở rộng P6	5.870.900.000	-
BQL Dự án đầu tư Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	6.214.453.800	6.214.453.800
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông	31.629.893.839	24.776.653.839
Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình Quận 9	5.234.239.697	4.684.237.540
Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC	9.539.684.587	3.711.110.582
Công ty TNHH Dịch vụ kho vận PTL	5.579.227.253	-
Trường cao đẳng Xây dựng Công trình đô thị	-	7.621.788.000
Các đối tượng khác	38.455.228.203	56.863.327.993
a) Dài hạn	100.358.684.583	131.957.695.830
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai (i)	100.358.684.583	131.957.695.830
Tổng	202.882.311.962	235.829.267.584

(i) Đây là khoản người mua trả tiền trước liên quan đến Dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO làm chủ đầu tư.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2020 VND
Phải nộp	67.424.478.434	414.189.781.207	396.948.795.233	84.665.464.408
Thuế GTGT	13.075.916.414	148.867.955.062	148.902.658.737	13.041.212.739
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	24.516.410.893	97.430.784.041	76.569.098.708	45.378.096.226
Thuế thu nhập cá nhân	4.961.625.527	17.757.421.275	18.205.504.511	4.513.542.291
Thuế tài nguyên	8.057.264.808	37.610.662.689	41.532.513.835	4.135.413.662
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.022.579.691	85.603.849.956	85.943.839.436	1.682.590.211
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.790.681.101	26.919.108.184	25.795.180.006	15.914.609.279
Phải thu	201.704.863	1.945.997.410	2.209.013.656	464.721.109
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa (i)	153.836.204	153.836.204	64.041.783	64.041.783
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	529.180.019	659.111.653	129.931.634
Các khoản khác phải thu nhà nước	47.868.659	1.262.981.187	1.485.860.220	270.747.692

(i) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của Tổng công ty là 97.584.620.245 VND (trong đó: 97.330.713.384 VND là số thuế phát sinh từ kết quả kinh doanh của Tổng công ty và các công ty con, 253.906.861 VND là thuế thu nhập doanh nghiệp nộp trước của IDICO - URBIZ liên quan đến bất động sản đầu tư.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	30.316.994.646	26.099.114.209
Trích trước chi phí lãi vay dự trả:	8.683.257.616	11.822.953.578
- Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	7.109.444.577	9.599.196.239
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.449.167.011	2.024.386.262
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	102.148.855	199.371.077
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	21.339.739	-
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	1.157.434	-
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	1.250.266.752	4.934.427.167
Chi phí công trình Mở rộng Quốc lộ 1A Km 848 +875 - Km 890 +200 Thừa Thiên Huế	1.069.912.441	1.069.912.441
Chi phí san nền Khu công nghiệp Hựu Thạnh	6.586.941.319	-
Chi phí thi công công trình Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh	1.445.182.818	270.000.000
Trích trước chi phí Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	748.387.558	748.387.558
Chi phí xây dựng HTXL nước thải KDC phường 6	4.459.255.006	-
Chi phí phải trả khác	6.073.791.136	7.253.433.465
b) Dài hạn	1.146.513.584	1.146.513.584
Chi phí phải trả dài hạn khác	1.146.513.584	1.146.513.584
Tổng	31.463.508.230	27.245.627.793

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.21 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	257.452.876.947	459.789.476.584
Kinh phí công đoàn	1.524.393.250	1.512.760.154
Bảo hiểm xã hội	165.997.156	680.781.146
Bảo hiểm y tế	49.127.069	36.776.800
Bảo hiểm thất nghiệp	21.414.329	16.339.415
Phải trả về cổ phần hoá	-	215.786.958.418
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	116.283.747.659	58.033.343.183
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	52.610.676.028	54.253.507.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	86.797.521.456	129.469.009.968
b) Dài hạn	8.185.106.902	15.199.286.857
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.777.700.000	4.522.700.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.407.406.902	10.676.586.857
Tổng	265.637.983.849	474.988.763.441
(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ban Điều hành dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	797.586.933	15.187.078.700
Đền bù các hộ dân quận 7 và Nhà Bè	2.007.375.652	2.007.375.652
Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2	20.171.952.000	15.689.296.000
Quỹ Bảo vệ và phát triển rừng	-	2.039.457.956
Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	-	782.171.528
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án phường 6, mở rộng	3.512.518.188	3.653.951.000
Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Công ty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	1.013.626.447	1.013.626.447
Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	-	5.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	14.191.203.399	38.992.793.848
Tổng	86.797.521.456	129.469.009.968

(ii) Hoàn trả theo Thỏa thuận ngày 22/8/2019 giữa Tổng công ty IDICO và Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (Đại Quang Minh) về việc hoàn trả các chi phí liên quan đến khu đất khoảng 26,4 ha nằm về phía Bắc Quốc lộ 10 thuộc Dự án Khu công nghiệp Cầu Nghìn.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2020(VND)		Trong năm		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	588.133.367.288	588.133.367.288	1.579.982.588.177	1.431.833.941.617	439.984.720.728	439.984.720.728
a1. Vay ngắn hạn (i)	340.727.412.300	340.727.412.300	1.324.467.108.189	1.151.648.369.993	167.908.674.104	167.908.674.104
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	90.771.163.340	90.771.163.340	293.899.163.340	204.000.000.000	872.000.000	872.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	11.107.183.568	11.107.183.568	85.505.802.295	77.664.434.994	3.265.816.267	3.265.816.267
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	132.661.146.053	132.661.146.053	362.125.833.887	311.484.772.477	82.020.084.643	82.020.084.643
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	29.662.775.044	29.662.775.044	53.964.285.704	53.617.936.214	29.316.425.554	29.316.425.554
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	-	-	1.813.638.880	5.119.475.743	3.305.836.863	3.305.836.863
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	54.958.880.502	54.958.880.502	147.874.772.153	128.433.010.990	35.517.119.339	35.517.119.339
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	7.766.764.375	7.766.764.375	17.956.921.162	22.924.964.225	12.734.807.438	12.734.807.438
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	1.249.499.418	1.249.499.418	2.554.175.187	2.181.259.769	876.584.000	876.584.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế	-	-	121.411.155.210	121.411.155.210	-	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	160.000.000.000	160.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An	12.550.000.000	12.550.000.000	25.000.000.000	12.450.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vay thấu chi)	-	-	52.361.360.371	52.361.360.371	-	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a2. Nợ dài hạn đến hạn trả	247.405.954.988	247.405.954.988	255.515.479.988	280.185.571.624	272.076.046.624	272.076.046.624
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	63.524.000.000	63.524.000.000	68.884.000.000	51.272.314.500	45.912.314.500	45.912.314.500
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	84.991.196.855	84.991.196.855	82.591.196.855	84.000.000.000	86.400.000.000	86.400.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	7.068.216.466	7.068.216.466	12.318.216.466	14.190.000.000	8.940.000.000	8.940.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quảng Ngãi	100.475.000	100.475.000	-	1.123.257.124	1.223.732.124	1.223.732.124
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển Long An	11.275.000.000	11.275.000.000	11.275.000.000	14.600.000.000	14.600.000.000	14.600.000.000
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	447.066.667	447.066.667	447.066.667	-	-	-

(i) Vay ngắn hạn của Tổng công ty phản ánh các khoản vay từ các ngân hàng thương mại, bằng đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Tổng công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình và vô hình để thế chấp cho khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 5,8%/năm đến 7,8%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng công ty và mỗi công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 3 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

	31/12/2020(VND)		Trong năm		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.166.295.939.366	2.166.295.939.366	312.235.741.436	350.148.479.988	2.204.208.677.918	2.204.208.677.918
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	532.209.776.369	532.209.776.369	273.858.299.598	68.884.000.000	327.235.476.771	327.235.476.771
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	30.295.606.310	30.295.606.310	13.179.271.305	82.591.196.855	99.707.531.860	99.707.531.860
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	620.246.251.115	620.246.251.115	-	80.000.000.000	700.246.251.115	700.246.251.115
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	11.464.570.533	11.464.570.533	9.527.570.533	12.399.216.466	14.336.216.466	14.336.216.466
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	953.731.201.706	953.731.201.706	-	94.552.000.000	1.048.283.201.706	1.048.283.201.706
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	18.125.000.000	18.125.000.000	15.000.000.000	11.275.000.000	14.400.000.000	14.400.000.000
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	223.533.333	223.533.333	670.600.000	447.066.667	-	-
Tổng	2.754.429.306.654	2.754.429.306.654	1.892.218.329.613	1.781.982.421.605	2.644.193.398.646	2.644.193.398.646

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

<u>Thời hạn</u>	<u>Kỳ này (VND) Trả nợ gốc</u>	<u>Kỳ trước (VND) Trả nợ gốc</u>
Trong vòng 1 năm	588.133.367.288	439.984.720.728
Trong năm thứ hai	694.694.223.466	694.694.223.466
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.471.601.715.900	1.509.514.454.452
Sau 5 năm	-	-

Phân loại các khoản vay dài hạn

	<u>Kỳ này (VND)</u>	<u>Kỳ trước (VND)</u>
Số dư vay bằng VND	2.413.701.894.354	2.476.284.724.542
	<u>Kỳ này (VND)</u>	<u>Kỳ trước (VND)</u>
Tín chấp	340.727.412.300	167.908.674.104
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.072.974.482.054	2.308.376.050.438
	<u>Kỳ này (VND)</u>	<u>Kỳ trước (VND)</u>
Vay theo lãi suất thả nổi	2.413.701.894.354	2.433.766.296.113
Vay theo lãi suất ưu đãi	-	42.518.428.429

Lãi suất vay thả nổi từ 9,0%/năm đến 10,30%/năm.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND (Trình bày lại)
a) Ngắn hạn	189.701.813.852	185.981.787.373
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:	189.701.813.852	185.652.241.918
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	46.729.375.899	46.729.375.898
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	42.394.800.420	42.284.110.784
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	28.193.843.057	25.809.031.366
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	29.029.558.518	28.143.591.149
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	-	16.453.577.931
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	10.268.478.864	13.226.849.914
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	8.293.634.142	8.284.634.142
- Khu công nghiệp Kim Hoa	4.041.091.207	4.041.091.206
- Khu công nghiệp Cầu Ngàn	20.751.031.745	679.979.528
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	329.545.455
b) Dài hạn	6.112.270.853.099	5.899.680.482.424
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:	6.112.143.723.515	5.899.548.969.060
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	1.441.876.871.431	1.488.358.108.482
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.416.748.011.384	1.353.692.071.724
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	1.068.196.714.163	1.029.007.289.751
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	786.987.277.741	812.547.790.700
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	671.296.480.405	571.376.364.600
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	375.741.885.830	286.066.406.364
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	215.685.134.794	223.969.768.936
- Khu công nghiệp Kim Hoa	108.099.189.771	112.140.280.979
- Khu công nghiệp Cầu Ngàn	27.512.157.996	22.390.887.524
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	127.129.584	131.513.364
Tổng	6.301.972.666.951	6.085.662.269.797

5.24 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn	-	42.982.704.237
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	-	42.982.704.237
b) Dài hạn	196.706.957.531	162.006.558.812
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án dài hạn theo dự toán	195.815.370.616	160.189.020.355
Các khoản khác	891.586.915	1.817.538.457
Tổng	196.706.957.531	204.989.263.049

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2019	3.000.000.000.000	42.657.878.636	2.748.559.983	-	(59.296.653.028)	173.493.895.682	314.787.661.526	733.016.846.737	4.207.408.189.536
Tăng trong năm	-	36.248.244	-	-	-	37.213.625.522	344.870.950.686	132.601.642.309	514.722.466.761
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	344.696.648.137	132.340.992.878	477.037.641.015
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	37.213.625.522	-	-	37.213.625.522
Theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019	-	36.248.244	-	-	-	-	-	-	36.248.244
Tăng do điều chỉnh hồi tố các công ty con	-	-	-	-	-	-	174.302.549	260.649.431	434.951.980
Giảm trong năm	-	797.453.033	-	-	-	-	405.610.899.963	83.119.387.831	489.527.740.827
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	-	-	300.000.000.000	67.171.982.000	367.171.982.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	105.610.899.963	15.947.405.831	121.558.305.794
Theo Báo cáo KTNN Khu vực IV ngày 04/3/2019	-	797.453.033	-	-	-	-	-	-	797.453.033
Số dư ngày tại 31/12/2019	3.000.000.000.000	41.896.673.847	2.748.559.983	-	(59.296.653.028)	210.707.521.204	254.047.712.249	782.499.101.215	4.232.602.915.470

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2020	3.000.000.000.000	41.896.673.847	2.748.559.983	-	(59.296.653.028)	210.707.521.204	254.047.712.249	782.499.101.215	4.232.602.915.470
Tăng trong năm	-	-	15.300.000.000	-	-	-	304.426.070.953	125.227.643.687	444.953.714.640
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	304.426.070.953	125.227.643.687	429.653.714.640
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO - CONAC (ii)	-	-	15.300.000.000	-	-	-	-	-	15.300.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	25.500	-	9.842.846.610	150.687.170.168	127.824.391.347	288.354.433.625
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	-	90.000.000.000	112.486.083.900	202.486.083.900
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành (i)	-	-	-	-	-	-	54.244.416.778	15.338.282.947	69.582.699.725
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	-	985.600.000	-	-	985.600.000
Do sử dụng để tăng vốn điều lệ IDICO - CONAC (ii)	-	-	-	-	-	8.857.246.610	6.442.753.390	-	15.300.000.000
Do mua lại cổ phiếu lẻ của IDICO - CONAC	-	-	-	25.500	-	-	-	24.500	50.000
Số dư tại ngày 31/12/2020	3.000.000.000.000	41.896.673.847	18.048.559.983	(25.500)	(59.296.653.028)	200.864.674.594	407.786.613.034	779.902.353.555	4.389.202.196.485

(i) Phân phối lợi nhuận trong kỳ của Tổng công ty và các công ty căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 04/NQ-CT ngày 12/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, IDICO - CONAC thực hiện tăng Vốn điều lệ như sau: Từ nguồn quỹ đầu tư phát triển là 17.367.150.217 đồng, Lợi nhuận còn lại của năm 2018 là: 9.766.565.138 đồng và lợi nhuận còn lại năm 2019 sau khi đã phân phối là 2.866.284.645 đồng. Theo đó, Tổng công ty tăng giảm tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại IDICO - CONAC.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Bộ Xây dựng	0,00%	-	-	36,00%	108.000.000	1.080.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO	22,50%	67.500.000	675.000.000.000	22,50%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	67.500.000	675.000.000.000	22,50%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty TNHH COVESTCONS	8,13%	24.400.002	244.000.020.000	0,00%	-	-
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	46,87%	140.599.998	1.405.999.980.000	19,00%	57.000.000	570.000.000.000
Tổng	100%	300.000.000	3.000.000.000.000	100%	300.000.000	3.000.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND (Trình bày lại)
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức đã tạm ứng và đã chia	90.000.000.000	300.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban quản lý điều hành	54.244.416.778	105.610.899.963

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.26 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Từ ngày 01 tháng 01		
Vốn điều lệ của các công ty con	1.614.992.000.000	1.584.992.000.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho công ty mẹ	1.108.675.810.000	1.093.375.810.000
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	506.316.190.000	491.616.190.000
Chi tiết như sau:		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	506.316.190.000	491.616.190.000
Thặng dư vốn cổ phần	12.421.422.800	12.421.422.800
Vốn khác của chủ sở hữu	2.090.885.410	2.090.885.410
Cổ phiếu quỹ	(24.500)	-
Lợi nhuận sau thuế lũy kế	82.259.386.920	90.631.806.473
Quỹ đầu tư phát triển	176.814.492.925	185.738.796.532
Tổng	779.902.353.555	782.499.101.215

5.27 DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.542.065.507.806	4.931.143.507.862
Doanh thu kinh doanh điện	2.859.374.011.289	3.110.679.262.659
Doanh thu hoạt động xây dựng	206.307.369.559	350.593.634.076
Doanh thu thu phí đường bộ	375.164.040.890	379.225.527.305
Doanh thu kinh doanh bất động sản	68.664.899.597	113.799.272.774
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	643.209.216.552	634.310.528.541
Doanh thu sản phẩm và dịch vụ khác	389.345.969.919	342.535.282.507
Các khoản giảm trừ doanh thu	209.359.182	2.397.982.667
Giảm giá hàng bán	209.359.182	714.668.624
Hàng bán bị trả lại	-	1.683.314.043
Doanh thu thuần	4.541.856.148.624	4.928.745.525.195
<i>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>29.412.711.715</i>	<i>31.350.410.655</i>

5.28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh điện	2.668.986.225.587	2.798.775.160.801
Giá vốn hoạt động xây dựng	177.544.452.743	327.063.984.446
Giá vốn thu phí đường bộ	156.416.579.954	186.497.266.504
Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.940.307.479	62.511.613.944
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	417.416.021.586	431.676.847.713
Giá vốn sản phẩm và dịch vụ khác	319.675.987.975	284.106.022.927
Tổng	3.766.979.575.324	4.090.630.896.335

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	128.782.705.903	126.056.304.809
Lãi bán các khoản đầu tư	9.114.730.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.766.211.200	1.696.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	37.382	1.187
Lãi bán hàng trả chậm	169.018.987	912.817.892
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	409.754.119
Tổng	149.832.703.472	129.074.878.007

5.30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	232.262.186.049	202.144.603.821
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	120.798.495	63.636.364
Lỗ chênh lệch tỷ giá	33.468.227	2.669.602
Dự phòng các khoản đầu tư	(2.123.469.949)	4.130.236.686
Tổng	230.292.982.822	206.341.146.473

5.31 PHẦN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
BVEC	(7.998.541.193)	31.602.451.354
LAMA IDICO	1.264.365.224	2.323.875.831
DAK MI JSC	30.412.141.484	52.217.691.674
THU THUA IDICO - CONAC	-	2.893.341
SONG HONG 1, JSC	-	(6.619.069.166)
Tổng	23.677.965.515	79.527.843.034

5.32 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	32.597.664.340	39.404.469.741
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	8.490.686.665	8.932.044.434
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.477.702.008	2.890.481.547
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.229.551.033	5.611.056.664
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.845.647.667	13.955.519.383
Chi phí bằng tiền khác	3.895.053.605	4.349.541.730
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	842.341.050	6.186.620.308
Tổng	65.378.646.368	81.329.733.807

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	97.300.046.143	98.678.607.819
Chi phí vật liệu quản lý	3.151.996.821	4.500.654.852
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.808.433.926	2.364.184.555
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	13.735.586.173	13.888.315.722
Thuế phí và lệ phí	2.095.261.487	3.197.380.905
Chi phí dự phòng	2.351.769.837	2.058.636.527
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.130.626.134	10.450.987.641
Chi phí bằng tiền khác	48.727.982.485	54.508.779.299
Phân bổ lợi thế thương mại	6.182.450.901	7.825.907.989
Tổng	184.484.153.907	197.473.455.309

5.34 THU NHẬP KHÁC/CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.337.503.000	4.942.609.864
Tiền bồi thường tổn thất tài sản của bảo hiểm	-	1.393.402.206
Chênh lệch định giá tài sản Dự án Cảng Mỹ Xuân A và góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	45.000.000.000	-
Lãi phạt chậm thanh toán	10.548.646.019	9.434.534.007
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Tân Phú	-	2.409.356.428
Các khoản khác	12.066.228.884	10.752.388.925
Tổng	68.952.377.903	28.932.291.430
Chi phí khác		
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	9.090.909	-
Nộp thuế theo Quyết định của Cục thuế	5.899.096.422	4.860.551.044
Điều chỉnh số thuế chênh lệch với cơ quan thuế	-	1.043.166.286
Chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	2.947.220.947	-
Lãi chậm nộp	-	494.933.621
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Tân Phú	-	4.545.202.762
Các khoản khác	6.561.366.692	5.100.660.091
Tổng	15.416.774.970	16.044.513.804
Lợi nhuận khác	53.535.602.933	12.887.777.626

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
IDICO - SHP	8.530.377.503	20.486.397.765
IDICO - UDICO	12.960.668.205	14.110.609.088
IDICO - URBIZ	14.809.343.049	8.896.328.032
IDICO - CONAC	11.668.017.498	8.217.583.147
IDICO - IDI	13.598.100.387	5.716.973.489
IDICO - INCON	431.853.192	574.342.403
IDICO - ICC	985.676.934	759.356.111
IDICO - LINCO	5.051.667.228	4.591.632.937
IDICO	29.295.009.388	7.472.666.176
Chi phí thuế TNDN hiện hành	97.330.713.384	70.825.889.148

5.36 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
		(Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	304.426.070.953	344.696.648.137
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (ii)	-	(54.244.416.778)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	304.426.070.953	290.452.231.359
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	300.000.000	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (i)	1.015	968

(i) Tổng công ty chưa tạm trừ phần trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban quản lý điều hành của năm 2020. Khi có Nghị quyết chính thức của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 của Tổng công ty và các công ty con về việc phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2020, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2020 có thể bị thay đổi.

(ii) Tổng công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Ban điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2019 của Tổng công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2020. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày lại như sau:

	Năm 2019	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	344.696.648.137	344.696.648.137
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(54.244.416.778)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	344.696.648.137	290.452.231.359
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	300.000.000	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.149	968

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	829.036.981.537	625.086.201.824
Chi phí nhân công	319.299.965.130	356.106.703.594
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	416.285.562.470	420.453.406.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.815.451.508.450	2.942.782.642.760
Chi phí khác bằng tiền	168.984.005.688	263.730.880.996
Tổng	4.549.058.023.275	4.608.159.835.855

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT NĂM 2020

Tiền chi trả lãi vay trong năm không bao gồm số tiền 8.683.257.616 VND liên quan đến chi trả lãi vay phát sinh trong năm nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền cổ tức phải trả cho chủ sở hữu trong năm không bao gồm số tiền 52.610.676.028 VND liên quan đến khoản cổ tức phải chi trả cho chủ sở hữu phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ không bao gồm số tiền 181.434.322.257 VND liên quan đến lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong năm nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

a) *Danh sách các bên liên quan:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên giao dịch
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	Công ty liên kết	ĐAK MI JSC
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết	PFG
Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết	SONG HONG 1, JSC

b) *Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính*

Bên liên quan	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu khách hàng	4.505.399.234	151.867.368
PFG	4.427.977.304	49.966.875
LAMA IDICO	77.421.930	101.900.493
Phải thu cho vay ngắn hạn	71.957.057.386	147.946.995.976
ĐAK MI JSC	71.957.057.386	147.946.995.976
Phải thu khác ngắn hạn	154.062.606.848	119.756.691.115
ĐAK MI JSC	152.598.921.968	118.133.006.235
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.623.684.880
Phải trả người bán ngắn hạn	145.740.836	9.878.054.697
LAMA IDICO	145.740.836	1.631.209.998
IDTT	-	8.246.844.699
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	145.740.836	983.217.449
PFG	145.740.836	983.217.449



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

c) Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch mua bán và các giao dịch khác với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Bán hàng		29.412.711.715	31.350.410.655
PFG	Xây lắp	21.270.374.753	22.391.138.155
	Dịch vụ	6.436.138.207	5.877.655.034
LAMA IDICO	Cung cấp nước	610.424.203	636.601.216
	Cung cấp điện	1.095.774.552	1.679.612.690
	Xăng dầu	-	71.059.923
	Tư vấn	-	166.000.000
IDTT	Cung cấp dịch vụ	-	528.343.637
Lãi cho vay		23.248.091.760	15.379.153.145
DAK MI JSC	Lãi cho vay	23.248.091.760	15.379.153.145
Cho vay		-	102.600.895.998
DAK MI JSC		-	102.600.895.998
Cổ tức được chia		30.785.512.800	118.645.578.000
DAK MI JSC	Cổ tức	29.900.000.000	117.000.000.000
LAMA IDICO	Cổ tức	885.512.800	1.645.578.000

d) Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu về trả lương và thù lao với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Hội đồng quản trị	Thu nhập tiền lương và thù lao	4.360.956.000	2.755.075.000
Ban Tổng giám đốc và người quản lý	Thu nhập tiền lương và thù lao	7.219.374.000	7.353.348.000
Ban kiểm soát	Thu nhập tiền lương và thù lao	2.113.552.000	1.692.095.000
Tổng		13.693.882.000	11.800.518.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.2 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Tổng công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.22, tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Tổng công ty gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	726.542.767.957	667.827.120.829
Phải thu khách hàng và phải thu khác	807.985.435.043	905.588.139.433
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.014.340.743.187	1.210.304.475.066
Tài sản thuê tài chính	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn khác	146.155.633.047	99.578.763.098
Tổng	2.695.024.579.234	2.883.298.498.426
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	2.754.429.306.654	2.644.193.398.646
Phải trả người bán và phải trả khác	569.026.784.220	705.943.845.090
Chi phí phải trả	31.463.508.230	27.245.627.793
Tổng	3.354.919.599.104	3.377.382.871.529

Các loại công cụ tài chính

Tổng công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Tổng công ty không có các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tổng công ty không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tổng công ty chịu rủi ro lãi suất khi Tổng công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Tổng công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Tổng công ty chịu rủi ro về giá từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31/12/2020, IUV với giá trị 10.217.858.042 VND. Tại thời điểm ngày 31/12/2020, số dư IDICO đã trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn theo Chế độ kế toán với số tiền 2.440.026.737 VND.

Các khoản đầu tư khác được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng công ty. Tổng công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Tại ngày 31/12/2020, IDICO đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, IDICO đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Số dư IDICO đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị là 20.394.107.281 VND (tại ngày 31/12/2019 là 22.538.764.660 VND).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tổng công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 15 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020			
Phải trả người bán và phải trả khác	560.841.677.318	8.185.106.902	569.026.784.220
Chi phí phải trả	30.316.994.646	1.146.513.584	31.463.508.230
Các khoản vay	588.133.367.288	2.166.295.939.366	2.754.429.306.654
Tổng	1.179.292.039.252	2.175.627.559.852	3.354.919.599.104
Tại ngày 01/01/2020			
Phải trả người bán và phải trả khác	690.744.558.233	15.199.286.857	705.943.845.090
Chi phí phải trả	26.099.114.209	1.146.513.584	27.245.627.793
Các khoản vay	439.984.720.728	2.204.208.677.918	2.644.193.398.646
Tổng	1.156.828.393.170	2.220.554.478.359	3.377.382.871.529

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

7.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Tổng công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại ngày 31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	726.542.767.957	-	726.542.767.957
Phải thu khách hàng và phải thu khác	751.140.340.288	56.845.094.755	807.985.435.043
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.014.340.743.187	-	1.014.340.743.187
Tài sản thuê tài chính	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	146.155.633.047	146.155.633.047
Tổng	2.492.023.851.432	203.000.727.802	2.695.024.579.234

Tại ngày 01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND (Trình bày lại)
Tiền và các khoản tương đương tiền	667.827.120.829	-	667.827.120.829
Phải thu khách hàng và phải thu khác	867.557.866.326	38.030.273.107	905.588.139.433
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.210.304.475.066	-	1.210.304.475.066
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	99.578.763.098	99.578.763.098
Tổng	2.745.689.462.221	137.609.036.205	2.883.298.498.426



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.3 Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng Tổng công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, kinh doanh điện năng, thu phí đường bộ, xây lắp, bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng công ty không theo dõi hợp nhất tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh khu công nghiệp	Hoạt động thu phí đường bộ	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.110.679.262.659	350.593.634.076	634.310.528.541	379.225.527.305	453.936.572.614	4.928.745.525.195
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	2.798.775.160.801	327.063.984.446	431.676.847.713	186.497.266.504	346.617.636.871	4.090.630.896.335
Doanh thu hoạt động tài chính						129.074.878.007
Chi phí tài chính						206.341.146.473
Phần lãi trong liên doanh, liên kết						79.527.843.034
Chi phí bán hàng						81.329.733.807
Chi phí quản lý doanh nghiệp						197.473.455.309
Thu nhập khác						28.932.291.430
Chi phí khác						16.044.513.804
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						574.460.791.938
Thuế thu nhập doanh nghiệp						70.825.889.148
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						26.597.261.775
Lợi nhuận trong năm						477.037.641.015

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh khu công nghiệp	Hoạt động thu phí đường bộ	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.859.374.011.289	206.307.369.559	643.209.216.552	375.164.040.890	457.801.510.334	4.541.856.148.624
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	2.668.986.225.587	177.544.452.743	417.416.021.586	156.416.579.954	346.616.295.454	3.766.979.575.324
Doanh thu hoạt động tài chính						149.832.703.472
Chi phí tài chính						230.292.982.822
Phần lãi trong liên doanh, liên kết						23.677.965.515
Chi phí bán hàng						65.378.646.368
Chi phí quản lý doanh nghiệp						184.484.153.907
Thu nhập khác						68.952.377.903
Chi phí khác						15.416.774.970
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						521.767.062.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp						97.330.713.384
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(5.217.365.901)
Lợi nhuận trong năm						429.653.714.640



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.4 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ trước trình bày lại cho phù hợp với số trình bày kỳ này.

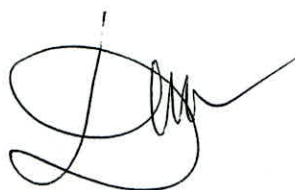
Chỉ tiêu	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	160.172.756.007	185.981.787.373	25.809.031.366
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.925.489.513.790	5.899.680.482.424	(25.809.031.366)
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT				
	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.149	968	181

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Bùi Tiến Dũng



Trần Thị Ngọc



 Đặng Chính Trung